

66984

14

PE' CREDITORI
DEGLI EREDI DI GIO: DOMENICO
ED ARCANGELO MELE,
DEBITORI SPROPRIATI

CONTRA
D. DOMENICO DESIO

Nella terza camera della G. C. civile.



NAPOLI
DALLA STAMPERIA ALL' INSEGNA DELLA SIRENA
Strada S. Nicola dei Caserti N.° 46.


1843

Fatti emergenti dagli atti, e riconosciuti colla petizione.

I. **C**ON sentenza del 11 Dicembre 1839 fu esposto venale, fra gli altri beni, *un comprensorio di case di più e diversi membri con giardino adjacente luogo detto Ariano*, e definitivamente, sulla offerta di prezzo di duc. 255. 36 regolata secondo l'imponibile fondiario, venne aggiudicato, dietro riscaldata licitazione, a D. Domenico Desio per ducati 704.

I pubblici affissi, che avvertito avevano Desio della vendita qual'era per aver luogo, indicavano il fondo nel seguente modo: *un comprensorio di case di più e diversi membri soprani e sottani, con tutti i comodi ad essi annessi, con giardino adjacente di misure 3, luogo detto Ariano, sezione F, num. 67 e 52, rendita lire 70 e 23 per ducati 255. 36.*

Gl' incanti ai termini dell' articolo 62 della legge sull' espropria, furono pubblicati colla lettura delle *sole condizioni* della vendita inserite nel quaderno depositato in Cancelleria.

Laonde Desio si decise a licitare, e di-

» *si debitori, e parte in affitto, ignorandosi*
 » *i nomi degli affittatori* ».

Per lo che Desio credette conducente pel vagheggiato scambio, con atto del xxi Dicembre 1839 di appellare dalla sentenza di aggiudica, nel fine che la Gran Corte avesse dichiarato, che per errore nel numero 13 degli affissi in istampa si erano menzionati i numeri 67 e 52, sezione F dell'articolo 412, indicanti il comprensorio di case col giardino di misure tre, quando che dovevano riportarsi i numeri 45 e 46 sezione F dell'articolo 413, indicanti il palazzo di abitazione dei debitori col giardino di misure 18. *In questo atto Desio in tutto e per tutto si riporta agli avvisi affissi, e cogli stessi si sforza di dare a credere essersi incorso in un' equivoco.*

A Desio, *cancelliere comunale*, non fu difficile procurarsi dal Sindaco un attestato conforme alla sua credenza, di cui però la inesattezza rilevasi dal ravvicinamento di ciò che è stato verificato sopra luogo.

La Gran Corte a dì xiv Luglio 1841 *per sua istruzione, senza pregiudizio delle ragioni delle parti, pronunziando interlocutoriamente, e prima di giudicare nel merito*, ordinò una perizia per verificarsi se la casa e giardino sita nel Comune di Olevano luogo detto Ariano aggiudicata a D. Domenico Desio colla sentenza del 11 Dicembre 1839,

siano *identicamente* quei stessi fondi compresi nel *pegnoramento* del 1^x Dicembre 1834, e che furono descritti nei capitoli di vendita e negli *affissi*.

Nel xxx Settembre 1842 l'architetto Santoro diede fuori la sua relazione, nella quale, dopo avere minutamente descritti nominò il comprensorio di case col piccolo giardino di misure 3 menzionato *negli affissi*, quanto la casa di abitazione dei debitori propriati col giardino ancora adjacente, passa a rilevare delle circostanze per le quali egli in fine opina che il giardino di cui è parola negli *affissi* gli pareva essere *identicamente* quello contemplato nel *pignoramento*; e che per le rilevate circostanze non poteva conchiudersi *con certezza* se il comprensorio di case menzionato negli *affissi* fosse *identicamente* quello descritto nel *pignoramento*.

Del lavoro del perito i creditori hanno adottato la *parte unica descrittiva della località*, più nella impossibilità di rilevarne la inesattezza, e vieppiù per evitare il danno di altra verifica, anzichè in pruova di assentimento ad essa; tal parte resta alligata alla presente difesa. Verranno in prosieguo le circostanze rilevate dal perito, corredate di opportune osservazioni in discredito, che leggevansi alla margine della relazione nella debita corrispondenza. Infine sarà rilevata la inesattezza del parere del perito.

IV. Colla decisione del xiv Luglio 1814 fu considerato, che disputavasi fra le parti se la casa col giardino espropriata ed aggiudicata fosse identicamente quella compresa nel pignoramento del ix Dicembre 1834, e se corrispondeva ai capitoli di vendita ed agli affissi. Fu in corrispondenza incaricato il perito di verificare se la casa e giardino aggiudicata a Desio, fosse identicamente quella compresa nel pignoramento; e che fu descritta nei capitoli di vendita e negli affissi.

Piacque al perito *rifondere* la descrizione contenuta negli affissi, in quella contenuta nel pignoramento; e far per conseguenza a quella risentire delle immaginate inesattezze di questa: locchè non è certo a sentimento della legge, e della interlocuzione.

Non a sentimento della legge — L'art. 36 della legge sulla spropria enumera le *cennunziazioni* che costituiscono il *QUADERNO DI VENDITA*, e sono sei; la terza delle quali riguarda la notata degli *immobili pignorati tali quali trovansi descritti nel verbale di pignoramento*; la 6.^a ed ultima enunciazione riguarda *le condizioni della rendita*. L'art. 41 della legge enumera le enunciazioni degli avvisi da affigger-si per *annunziare al pubblico la vendita giudiziale*; esse sono sette, e la 4.^a e 5.^a di esse riguardano la enunciazione del *circondario, cognome, strada,*

e contrada , ove son siti gl' immobili pegnorati ; non che la designazione SOMMARIA e distinta di ciascuno immobile , divisa in tanti articoli ; ed in ciascuno articolo si esprimerà distintamente la natura e la qualità degl' immobili e degli oggetti che ne fanno parte , e se siano in amministrazione ovvero locati.

Ora l' art. 62 di detta legge prescrive , che gl' incanti si pubblicheranno colla lettura delle SOLE condizioni della vendita inserite nel QUADERNO depositato in Cancelleria: e le pubblicazioni degl' incanti , e le aggiudicazioni , soggiunge il seguente art. 63 , saranno scritte in continuazione dell'ultimo atto di apposizione degli affissi.

Laonde il terzo, che, avvertito dagli avvisi della vendita giudiziale, si presenta all'udienza del Tribunale , ed intesa la lettura delle sole condizioni di essa vendita , licita e resta ultimo offerente ed aggiudicatario, allorquando consegue quello, che *sommariamente e distintamente* indicavano gli avvisi colle condizioni lette all' Udiienza , non ha ragion di dolersi : unicamente potrebbe insorgere se le enunciazioni contenute negli affissi fossero tali da trarre in errore. Vanamente il terzo aggiudicatario si darebbe la pena di rifrugare le altre enunciazioni contenute nel quaderno di vendita , art. 36, e di cui dar non gli si doveva lettura , art. 62 , e così averne cognizione , nel fine di cavarne piami: vanamente

ancora risalirebbe al verbale di pignoramento, nel fine di censurarlo comechè inesatto nella indicazione dei confini, se la legge, art. 41, reputa sufficiente pel terzo quelle indicazioni, che negli affissi si contengono.

Per modo che se *altro di meglio* enunciasse l'avviso affisso, che quello contenuto nel correlativo articolo del pignoramento, e pure in quella parte del quaderno di vendita, di cui non si dà lettura, al terzo aggiudicatario non potrebbe negarsi, invocando la ignorata parte del quaderno di vendita, e lo sconosciuto verbale di pignoramento: alla pari l'aggiudicatario non può rifiutare quello che unicamente gli addice l'avviso, perchè altro *forse* annunciava il pignoramento e vieppiù traendo partito da inesattezze di confinazioni.

Non a sentimento della interlocuzione. Imperciocchè, conformemente al principio di legge testè esposto, la Gran Corte non limitò la verifica sul verbale di pignoramento, ma soggiunse e nelle considerazioni e nel dispositivo, che la verifica della identità doveva pur farsi *sulle condizioni della vendita e sugli avvisi*; condizioni che mercè la lettura, avvisi che mercè l'affissione, unicamente e pur soli passano a cognizione del pubblico. Se la Gran Corte avesse creduto non doversi attendere nello interesse dell'aggiudicatario alle enunciazioni contenute negli avvisi e nelle condizioni *sole* della vendita,

provvisorio, che giornalmente aver dovea per le mani onde rilasciarne gli estratti. Come avrebbe limitato l'esame del perito al verbale di pignoramento. Nè si dica che per aver pur questo atto ordinato di aversi dal perito presente, quel principio di legge non attese, perciocchè tale argomento potrebbe ritorcersi in contrario perchè ancora sulle *sole* condizioni della vendita e su gli affissi estese la verifica disposta; ma poi rammentasi, che la perizia venne ordinata *per istruzione della Gran Corte, senza pregiudizio delle ragioni delle parti, ed interlocutoriamente.*

Nella fattispecie abbiamo che tutte le indicazioni richieste e date cogli avvisi affissi coincidono al piccolo comprensorio di case e giardino di misure tre; nè le condizioni della vendita sul proposito elementano il meno dubbio. Per cui null' altro Desio ha diritto di conseguire.

Particolarì a notarsi.

V. Era l'aggiudicatario Desio dello stesso Circondario, Comune e Contrada, ove sono site le due case coi rispettivi giardini. Leggeva negli avvisi, che una di esse si vendeva, e per discernersela si davano quelle indicazioni, che la legge reputa sufficienti: fra esse, furonvi l'emergenti dal catasto fondiario. Era poi il Desio Cancelliere Comunale, e con tal qualità Conservatore del catasto,

dunque può credersi ch'egli, instruito appieno, e che presso di se avea ancora i mezzi per viemeglio instruirsi, fosse caduto in un'errore tanto *majuscolo* da prendere il *pigmeo* per *gigante*!

2.^a Era egli, Desio, un Notajo della contrada, e perciò istruito della valutazione dei beni siti in quel luogo; ora come potrà credersi, che egli riteneva possibile la spozizione all'asta del palazzo abitato dai debitori coll'esteso giardino, e qual pur conosceva, per la vilissima offerta di prezzo di ducati 255. Uopo sarebbe il dire esser costui troppo amico dei comperatori, cui somministra il mezzo di vantaggiarsi a spese dei venditori.

3.^a Per lo rigetto del suo gravame, ancorchè volessimo darcì a credere l'affettato errore, basterebbe notar sol questo, ch'egli potea uscire dall'errore, consultando il catasto fondiario che conservava, poteva ancora chiederne spiega al debitore pignorato, ai creditori instanti, ed all'uopo provocar pure dal Tribunale una dichiarazione; e se nol fece manifesto risulta che amò licitare nella affettata incertezza; meritamente quindi ne risenta le conseguenze. Che se l'escogitato errore, la ventilata incertezza nell'animo di Desio insorgette *dopo la licitazione*, risulta inefficace sotto qualunque rapporto e con ragione si tradusse in speculazione.

4.^a Dagli atti risulta che unico fu il

comprendorio di case col giardino che si esponeva in vendita, per cui luogo non restava a scambiarlo con altro ancor pignorato, o messo in vendita: e certamente se Desio non avesse avuta scienza tutta stragiudiziale, che altra casa avevano ed abitavano i debitori spropriati, non sarebbe insorto affettando un errore, nè avrebbe avuta spinta a rifrugare gli atti di espropria, nel fine di farlo apparire alquanto elementato: ma non è lecito a danno altrui far ricadere gli effetti di una incertezza dipendente da mancanza di discernimento.

5.^a Ma poi non fu già Desio che *volenteroso e precipitoso* offrì il primo la somma di ducati 704, invece altri tre licitatori concorsero e la prima offerta progressivamente aumentarono fino all'anzidetta somma: dunque la casa col giardino a sentimento di tutti e quattro ben valeva la somma per la quale fu aggiudicata. Ora non potrà Desio certamente asserire, e molto meno documentare che i tre suoi competitori ancor conoscevano che i debitori spropriati Mele altra casa avevano ed abitavano; e che pure nel loro animo cadde quell'errore che egli ha in giudizio affettato. Ma la condizione del debitore, quella del ceto dei creditori non può risentir pregiudizio dall'esser restato Tizio anzi che Cajo aggiudicatario definitivo, e dalle incertezze ventilate.

*Effetti della elevazione della offerta di prezzo
sulla rendita imponibile catastale.*

VI. A soffermare la discussione presentesi l'argomento di buon senso, di legge e di equità, cui Desio non potrà giammai rispondere. Esso risiede negli effetti della elevazione della offerta di prezzo sulla rendita imponibile catastale. In mancanza di apprezzo volontario o necessario, la legge vuole, che il prezzo dell'immobile venghi elevato sulla rendita imponibile depurata secondo determinate ragioni, art. 35. Nella fattispecie non fuvvi apprezzo, e la prima offerta di prezzo fu regolata ai termini del citato articolo: di tuttociò fu avvertito il pubblico, ed il Desio n' ebbe scienza dall'avviso che lesse. Ora tanto è lungi, che poteva esporsi in vendita tutt'altro fondo, che quello che indicava la rivela catastale, quanto è lungi che possa esservi rendita *senza prezzo*, ovvero questo regolarsi in tutt'altro modo che *conformemente alla legge*.

Avvertenza.

VII. In tutta questa contesa i creditori congiugi Parrilli e Benincasa sono impegnati unicamente quali parti diligenti pella espletazione della spropria a danno dei Mele, cui principalmente interessa che Desio non ottenga il vagheggiato scambio, che di molto interesserebbe i debitori. Ora qualunque sarà per essere il risultamento della causa, non

sarebbe certamente giusto, che i coniugi creditori instanti avessero a risentire il danno delle spese della lite, sostenuta per difendere la proprietà altrui, pel carico che loro ne dava la legge, stante la qualità additata e per far salvo il comune pegno dei creditori: non sarebbe ancor provvedimento legale, poichè i creditori instanti in siffatti giudizj sono rappresentanti e mandatari legittimi dei debitori e creditori; or se l'utile del contendere è comune fra costoro; risulterebbe ingiusto mettere poi a carico del mandatario le spese della contesa incontrate. Quindi in ogni caso debbono a favore dei creditori instanti prelevarsi dal prezzo dei fondi aggiudicati colla stessa sentenza del 11 Dicembre 1839.

Conclusione.

VIII. Per la decisione che dalla Gran Corte attendiamo, apprenderà Desio, che non facilmente si scuote la fede dell'asta fiscale, di cui l'esempio fu mai sempre reputato tristissimo: che per tal fine, a raggiungere sempre difficilissimo, ben diversamente potrebbe insorgersi che allegando inesattezze, affettando errori: e che debba pensare invece ad adempire alle solenni contratte obbligazioni.

Napoli xvii Giugno 1843.

Matteo Joce.